

Ein Verletzter bei Auffahrunfall

Horw Ein Sattelschlepperfahrer war am vergangenen Dienstag kurz nach 16.30 Uhr auf der Autobahn A2 in Horw Fahrtrichtung Süden unterwegs. Nach dem Spiertunnel, im dortigen Baustellenbereich, geriet der Verkehr ins Stocken. Die beiden vorausfahrenden Personenwagen verlangsamten ihr Tempo. Davon wurde der Lenker des Sattelschleppers überrascht und es kam zu einer Auffahrkollision zwischen drei Fahrzeugen.

Wie die Luzerner Polizei in einer Mitteilung schreibt, wurde bei der Kollision ein Autofahrer verletzt und musste durch den Rettungsdienst 144 ins Spital gefahren werden. Beim Unfall entstand ein Sachschaden von rund 14000 Franken. Der Unfall führte zu Rückstau auf der Autobahn und den Zufahrtsstrassen. (stg)

Wirtewechsel im «Strauss»

Meierskappel Nach 34 Jahren haben sich Gastro-Luzern-Präsident **Ruedi Stöckli** und seine Frau **Bernadette** entschieden, das Landgasthaus Strauss in Meierskappel in jüngere Hände zu geben. Wie sie gestern mitteilten, hat das neue Pächterpaar **Andreas** und **Lyuba Berger** den Betrieb am 1. April übernommen. Sie werden den «Strauss» im ungefähr gleichen Stil weiterführen wie bisher, heisst es. Das neue und das ehemalige Wirtepaar laden am 3. Juli zur «An- und Austrinke» ins Gasthaus Strauss.

Die neuen Wirtsleute haben zuvor das Restaurant Neuhüsli im Solothurnischen Lohn-Ammanegg und das Gasthaus zum Storchen in Schlossrued im Kanton Aargau geführt. Der Emmentaler **Andreas Berger** war lange auf dem Kreuzfahrtschiff Excellence Queen tätig. Bevor er sich selbstständig machte, war er Küchenchef im Hotel Waldegg in Engelberg. (bev)

Unterführung wird neu bemalt

Emmen Die Unterführung der Rothenburgstrasse in der Nähe des Schulhauses Hübeli wird derzeit frisch bemalt. Unter der Leitung des Vereins Emmen farbig sind Lehrlinge der Ruag sowie Schülerinnen und Schüler an der Gestaltung des neuen Wandbilds beteiligt. Zuvor gab es an den Betonwänden der Personenunterführung nur Graffiti. Der Verein wurde von der Gemeinde Emmen für die Neugestaltung angefragt. (bev)

Gratulation

100. Geburtstag

Kriens Heute feiert **Flörl Heutsch** im Altersheim Grossfeld bei bester geistiger Gesundheit ihren 100. Geburtstag. Der Frytig-Jass-Club gratuliert seiner Fahngotte ganz herzlich, wünscht ihr viele sonnige Tage und eine unbeschwertere Zeit.

Lebensraum statt nur Wohnraum

Bei Bebauungsplänen wie jenem für das Areal Sonne gewichtet die Gemeinde Emmen das öffentliche Interesse hoch.

Beatrice Vogel

Gleich zwei Bebauungspläne für Grundstücke im Raum Sonnenplatz/Gerliswilstrasse in Emmenbrücke sind im Moment in Entstehung: Jener für das Areal Sonne liegt derzeit öffentlich auf, der Bebauungsplan Alte Kanzlei befindet sich in der Überarbeitung für die öffentliche Auflage. Bei beiden Projekten hat die Gemeinde Emmen eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt – jeder und jede konnte sich die Unterlagen auf mitwirken.emmen.ch ansehen und sich dazu äussern.

Immer öfter wird die Bevölkerung bei Arealentwicklungen nach ihrer Meinung gefragt, auch bei der Ortsplanungsrevision in Emmen gab es ein breites Mitwirkungsverfahren zum städtebaulichen Gesamtkonzept. Die Mitwirkung zu den gesetzlichen Vorgaben der neuen Ortsplanung wird ebenfalls breit angelegt sein.

Freie Denkfabrik fordert attraktiven Lebensraum

«Die Bevölkerung ist kritischer geworden, vor allen bei öffentlich relevanten und zentralen Orten», sagt Christine Bopp, Leiterin des Bereichs Planung der Gemeinde Emmen. «Wird nicht aktiv informiert, kommt schnell die Kritik, die Gemeinde plane an der Bevölkerung vorbei.» Mitwirkungen dienen deshalb vor allem der Transparenz und Kommunikation. Die Gemeinde erfährt dadurch aber auch, was die Bevölkerung will – auch wenn sich nicht jede Anregung umsetzen lässt.

Eine besonders aktive «Teilnehmerin» an Mitwirkungen ist vor rund zwei Jahren im Rahmen des Quartiervereins Sonnenhof entstanden: das Format «Freie Denkfabrik Sonnenhof». Diese veranstaltet regelmässige kurze Treffen, bei denen über ein vorher vereinbartes Thema frei diskutiert wird. Es sind immer wieder andere Teilnehmende, die auf Einladung dazustossen. Oft reicht die Freie Denkfabrik Beiträge zu Mitwirkungsverfahren ein, so auch zu den Bebauungsplänen Sonne und Alte Kanzlei. Beide Beiträge folgen dem gleichen Grundtenor: Die Areale sollen in einem grösseren Zusammenhang unter Berücksichtigung der lokalen Geschichte betrachtet werden. Und: «In neuen Überbauungen soll ein gemeinschaftlicher Lebensraum mit Möglichkeit der Mitwirkung entstehen, nicht nur Wohnraum», sagt Sandro Bieri, Präsident des Quartiervereins Sonnenhof und Umgebung sowie Initiant der Freien Denkfabrik.

Vorgaben gehen über Bauvorschriften hinaus

Gemeinschaftsräume, öffentlich zugängliche Dachterrassen, Innenhöfe und Vorgärten, Vernetzung der Quartiere mit durchgehenden Fuss- und Velowegen zu öffentlichen Plätzen, Quartiertreffpunkte – auf solche Dinge soll bei Arealentwicklungen geachtet werden mit dem



Oben: Visualisierung des Projekts Sonne der Steiner Investment Foundation. **Unten:** Das Areal Sonne heute mit den Familiengärten rechts. Bilder: PD / Jakob Ineichen (Emmenbrücke, 19. Mai 2021)

Familiengärten müssen weichen

Überbauung Das Areal Sonne liegt zwischen Gerliswil- und Gersagstrasse und grenzt an den Sonnenplatz. Es umfasst unter anderem das UBS-Gebäude, das als schützenswert eingestufte Gasthaus Adler sowie ein Familiengartenareal. Gemäss Richtprojekt sind total 275 Wohnungen vorgesehen. Für Gewerbe, Dienstleistungen, Ateliers und Gastronomie sollen vornehmlich im Erdgeschoss rund 3500 Quadratmeter zur Verfügung stehen.

Im Zentrum des Areals ist ein Innenhof geplant, Fusswege sollen ihn mit dem umliegenden

Quartier verbinden. Der Bebauungsplan für das Areal Sonne liegt bis 6. Juli bei der Gemeinde Emmen öffentlich auf.

Gemeinderat will Tempo 30 auf der Gerliswilstrasse

Mehrere Grundeigentümer der Gebäude an der Gerliswilstrasse hegen aktuell keine Bauabsichten. Der grösste Teil des Areals (darunter die Familiengärten) befindet sich im Besitz der Steiner Investment Foundation. Dieser Teil soll schon bald mit vier neuen Gebäuden und dem erwähnten Innenhof überbaut werden.

Im Mitwirkungsbericht zum Bebauungsplan schreibt der Emmer Gemeinderat, dass er sich beim Kanton für Tempo 30 auf der Gerliswilstrasse zwischen Sonnenplatz und Kreisel Alte Kanzlei einsetzt – aus Lärmschutzgründen. Ebenfalls will er auf der Gersagstrasse bis zur SBB-Unterführung Tempo 30 einführen. Der Gemeinderat hat sich schon mehrmals für Tempo 30 auf der Gerliswilstrasse ausgesprochen, zuletzt als ein entsprechendes Postulat im Einwohnerrat behandelt wurde, das jedoch keine Mehrheit fand. (bev)

Ziel, «über das Bauen Begegnungen und Zusammensein zu ermöglichen», so Bieri.

Tatsächlich sieht sich die Gemeinde heute stärker in der

Pflicht, bei Bauvorgaben die Interessen der Öffentlichkeit zu vertreten. So schreibt sie im Bebauungsplan Sonne explizit Gemeinschafts- und Mehrzweck-

räume vor – obwohl damit bereits früh im Prozess detaillierte Vorgaben gemacht werden, die über die Vorgaben der allgemeinen Bauvorschriften hinaus ge-

hen. Christine Bopp: «Wir setzen uns für die Qualität der Bauungen ein. Sie sollen nicht nur eine gute Bausubstanz aufweisen, sondern auch Lebensqualität bieten.»

Die Gemeinde reagiert damit auf Kritik an Renditeobjekten, die allzu oft lieblos und unpraktisch daherkommen. Meist wird am Ende die Gemeinde dafür kritisiert, nicht die Bauherrschaft. «Zusätzliche Elemente, die zur Lebensqualität beitragen, werden von Investoren oft nicht initiiert – sie leben ja meist nicht selbst in den Wohnungen», so Bopp. «Deshalb fordern wir sie ein.» Damit könne Leerstand vermieden und das Wohlwollen der Nachbarschaft gefördert werden.

Gemeinde legt Wert auf Qualität der Aussenräume

Laut Christine Bopp legt die Gemeinde bei Arealentwicklungen grossen Wert auf die Aufenthaltsqualität der Aussenräume, gerade weil sie von öffentlichem Interesse sind. «Bei Innenräumen lassen wir hingegen vieles offen, damit auch bei einer späteren Umsetzung zeitgemäss gebaut werden kann.» Für bestehende Gebäude gilt die Bestandesgarantie, weshalb es lange dauern kann, bis ein Bebauungsplan umgesetzt wird. «Die Herausforderung bei der Planung ist, heute Vorgaben zu formulieren, die offen genug sind, dass eine zeitgemässe Umsetzung auch in mehreren Jahren noch möglich ist, und gleichzeitig die wesentlichen öffentlichen Interessen fixiert sind», so Christine Bopp.

Zu Letzteren gehört die Dichte einer Bebauung – auch angesichts von Befürchtungen eines zu starken Wachstums. «Seit einiger Zeit führen wir schon vor dem Projektwettbewerb eine Dichtestudie durch, um die maximale Dichte vorgeben zu können», sagt Bopp.

Freiwillig verzichtet niemand auf Rendite

Dabei zeige sich, dass Investoren jeweils das Maximum ausschöpfen wollen – freiwillig verzichte niemand auf eine höhere Rendite zu Gunsten einer verträglicheren Dichte. Zudem fordert das Raumplanungsgesetz eine Verdichtung. «Beim Areal Sonne ist es durch die Form und Anordnung der Gebäude gelungen, die Dichte in ihrer Wirkung zu entschärfen.» Eine solche Verträglichkeit wolle man künftig verstärkt einfordern.

Auf all diese Punkte wird in der neuen Ortsplanung auch in den regulären Bauzonen Wert gelegt. Trotzdem wird bei der Ortsplanungsrevision geprüft, wichtige Areale bebauungsplanpflichtigen Zonen zuzuordnen – denn: «Die Bereitschaft der Grundeigentümer, auf Forderungen einzugehen, ist bei Arealentwicklungen grösser, weil sie dank dem Bebauungsplan eine höhere Ausnutzung erhalten», erklärt Christine Bopp. Die Gemeinde erhält im Gegenzug die von ihr gewünschte Qualität.